

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Zaberfeld
Gemarkung: Zaberfeld

Bebauungsplan

Hofäcker, 1. Änderung (Textteiländerung)

(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Maßstab 1: 2000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 3 2020 0440



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 28.07.2020

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	28.07.2020
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	28.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	07.08.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	07.08.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 17.08.2020 bis	18.09.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	24.11.2020

Ausgefertigt: Zaberfeld, den.....

Diana Kunz, Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft – Treten (§ 10 (3) BauGB)

am 11.12.2020

Zur Beurkundung:

Diana Kunz, Bürgermeisterin

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufhebungen: Die bisher im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (1.1) werden aufgehoben.

Bebauungsplan „Hofäcker, 1. Änderung (Textteiländerung)“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauNVO).

1.1.2 Dorfgebiete (MD)

Die in § 5 (2) 10 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Mischgebiete (MI)

Die in § (6) 7 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)

Gem. § 1 (4) 2 BauNVO sind nur kleinere Betriebe der Holzverarbeitung, des Maschinenbaus und des Metallgewerbes, jeweils in geschlossenen Hallen bzw. Betriebsgebäuden, sowie Anlagen, die keiner Genehmigung nach dem BImSchG bedürfen, zulässig. Ebenfalls zulässig sind Betriebsarten, bei denen der Lästigkeitsgrad mit o.g. Betrieben vergleichbar ist.

2. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

vgl. Planeintrag

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Hofäcker“, In-Kraft-getreten am 15.11.1985, behalten ihre Gültigkeit.